

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 7/4 -Hansastraße-**

Bestehende textliche Festsetzungen

- (1) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch wird festgesetzt, dass für die Befestigung der Grundstückszufahrten, Stellplätze und dergleichen Materialien zu verwenden sind, die eine Durchlässigkeit für das Oberflächenwasser gewährleisten (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.).*
- (2) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch wird festgesetzt, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes 15 Hochstämmige und standortgerechte Bäume (3 x verpflanzt, 18/20) anzupflanzen und zu erhalten sind.*
- (3) *Das auf den Dachflächen sowie den befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch Versickerungsanlagen auf den Grundstücken bzw. über Gemeinschaftsanlagen dem Grundwasser zuzuführen.*
- (4) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass auf der im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine 3-reihige Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Abstimmung mit der Stadt Emmerich durchzuführen und dauerhaft zu erhalten ist.*
- (5) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung neben den Anpflanzungen auf den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Anzahl von 3 mittelkronigen einheimischen und standortgerechte Laubbäumen (3 x verpflanzt, 18/20) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist*
- (6) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass auf den im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine 2-reihige Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Abstimmung mit der Stadt Emmerich durchzuführen und dauerhaft zu erhalten ist.*
- (7) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung neben den Anpflanzungen auf den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a eine Anzahl von 5 mittelkronigen einheimischen und standortgerechten Laubbäumen (3x verpflanzt, 18/29) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.*
- (8) *Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Gelände der Baugrundstücke an die Höhen der angrenzenden vorhandenen Straßen anzupassen ist.*

Ergänzung der textlichen Festsetzungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes

- (9) **Bauhöhenfestsetzungen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
- 9.1 Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) wird auf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.
- 9.2 Die zulässige Traufhöhe wird auf maximal 4,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt. Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der darüber liegenden Dachhaut.
- 9.3 Die zulässige Gebäudehöhe wird mit maximal 9,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.
- 9.4 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximalen Gebäudehöhen nach Nr. 9.3 durch Schornsteine und Antennenanlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden können.
- (10) Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW wird festgesetzt, dass als Dachformen nur Sattel- und Walmdächer zulässig sind.
- (11) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind.
- (12) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann für den Bereich des Flurstückes Gemarkung Emmerich, Flur 7, Nr. 1329 eine Abweichung von der zwingenden II-Geschossigkeit zugelassen werden, wenn die Abweichung im Rahmen einer einheitlichen eingeschossigen Gruppenhausbaumaßnahme auf der betroffenen Fläche unter Einbeziehung des Nachbarflurstückes 330 zustande kommt.